

**Foto n. 01:** ortofoto dell'area (2008) – questa foto, disponibile sul sito del Comune di Misterbianco, oltre ad inquadrare l'area di ns. interesse e le diverse zone/elementi presenti, ci permette di trarre alcune utili datazioni, per differenza con quella del 2000 e con l'attualità, in merito alle trasformazioni subite dall'immobile:

- almeno la metà della copertura corrente è di data successiva al 2008 (le quattro falde qui coperte in fibrocemento sono oggi coperte con altro sistema cui si accenna in relazione);
- la pavimentazione della terrazza carrabile in fondo al lotto (in atto di colore rosso, vedi foto n.9 oltre) deve risalire alla stessa epoca;
- i due grossi serbatoi in vetroresina (vedi oltre foto n.4) per acqua potabile sono vecchi, con buona probabilità, di almeno venti anni;
- il portico della zona di carico sul prospetto nord-est (qui non visibile – vedi foto n.8), metà della guardiola (vedi foto n.7) e il piccolo volume esterno sul retro (qui non visibile – vedi foto n.9), sono posteriori al 2008.





**Foto n. 02:** cabina elettrica. Il dettaglio in merito allo stato di possesso ed uso è arrivato, con difficoltà, solo in data 28-05-2020 (vedi allegato 11bis). Rappresenta un elemento impiantistico strategico per il mantenimento della specializzazione dell'edificio e/o comunque di qualsiasi attività produttiva vi si dovesse insediare.





**Foto n. 03:** il fronte su strada sp12ii. Il lotto è interamente recintato, su tutto il perimetro, nella maniera qui visibile, ad eccezione della zona di ingresso abbellita con applicazione di un paramento lapideo ad opus incertum. E' sfuggita, durante la ricognizione dei luoghi, la foto dell'ingresso, razionalmente sistemato per dare accesso separato ai pedoni e agli automezzi. Il perimetro è sorvegliato da un sistema di TVCC.





**Foto n. 04:** alle spalle del varco di accesso da strada sp12ii. Si vede il paramento che caratterizza la zona di accesso ed il dislivello con la strada. Tra questa ed il punto più distante, sul retro, è probabile vi siano circa quattro metri e più di salto di quota (infatti l'edificio, ad un sol piano, dalla strada si vede ben poco e non se ne percepisce la dimensione effettiva). Affrontato questo primo salto di quota, la sistemazione data al terreno resta abbastanza comoda sia a piedi che nella manovra degli autoveicoli. Quelli di dimensione maggiore, invertita la direzione sul terrazzo in chiusura del lotto, possono uscire con relativo agio su strada, anche grazie alla opportuna “strombatura” dei muri del varco carraio.





**Foto n. 05:** il prospetto nord-ovest, dietro cui si trovano gli uffici e la zona lavorazione carne.

Si coglie la falda del tetto con manto in lastre grecate di grande formato (probabilmente monolamiera con interposto strato di poliuretano espanso di circa 4,5 cm e faccia interna in materiale sintetico - posa successiva al 2008, forse coeva alla tinteggiatura visibile; la distanza adottata per i supporti potrebbero averne limitato la capacità di carico a valori non molto distanti dai 100 kg/mq).

Lo spazio asfaltato può ospitare diversi autoveicoli. In un passato non troppo lontano deve aver accolto, forse, anche un gruppo elettrogeno (di cui si vede ancora il basamento alle spalle della cabina elettrica) ora non disponibile.

La climatizzazione estiva ed invernale (uffici e zona lavorazioni) è affidata alle piccole pompe di calore autonome.



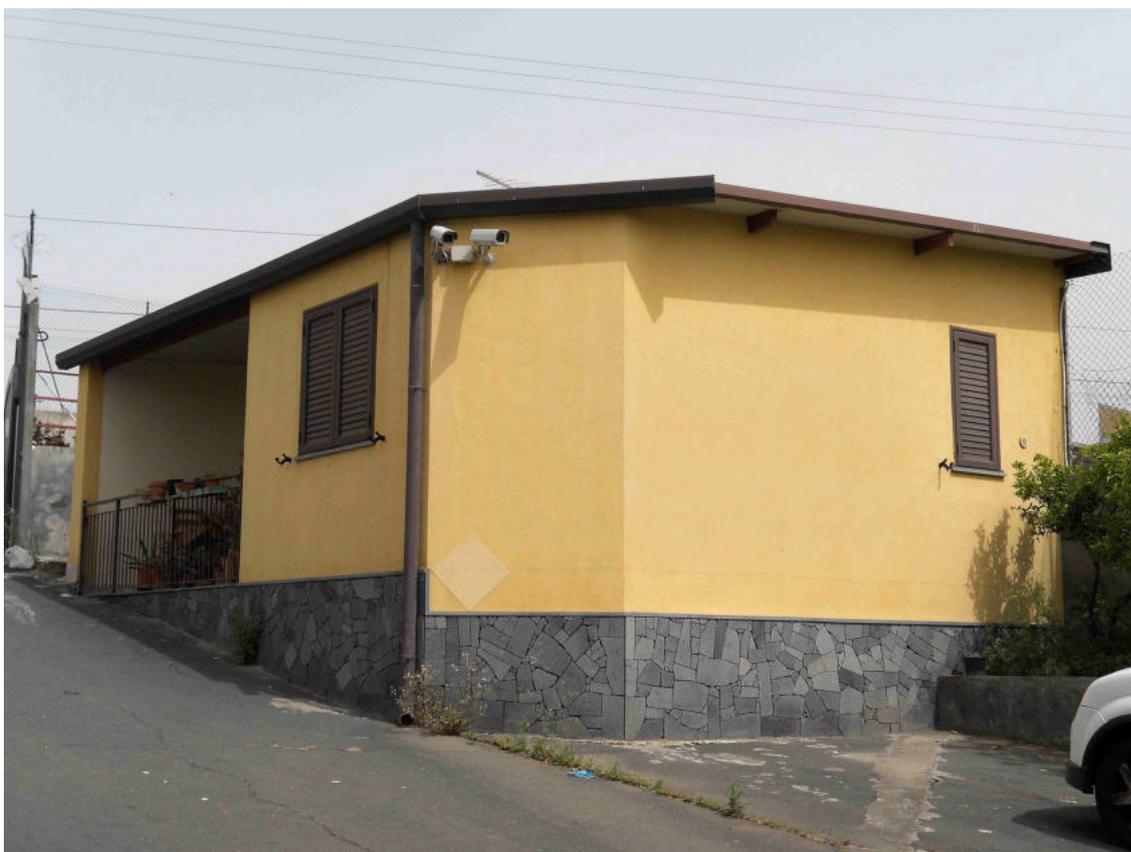


**Foto n. 06:** lo spigolo del prospetto nord-ovest con quello nord-est su cui sono ubicati gli ingressi alle diverse zone operative (uffici/vendita, carico merci, etc).

Il portico a protezione della zona di ingresso non è nemmeno rappresentato negli elaborati grafici presentati per la revoca dell'acquisizione al patrimonio del Comune (concessa nel 2004), è visibile solo in parte nell'ortofoto 2008, oggi si presenta come vediamo qui e nelle immagini successive. Dunque, il suo ampliamento è successivo al 2008. Non contemplato in PRG, è una ulteriore doppia non conformità.

Si apprezzano i differenti sistemi impiantistici presenti e le modalità con cui sono stati realizzati. Si noti anche la griglia di raccolta delle acque meteoriche, probabilmente recapitate in un serbatoio interrato sotto la terrazza carrabile a sud, su cui è posta un'altra griglia, di cui abbiamo raccolto notizia durante il sopralluogo ma certamente non ispezionato né, tantomeno, documentato per come era stato richiesto per tutti i principali sistemi.





**Foto n. 07:** il piccolo volume della “guardiola” posta all’ingresso, assente sui documenti catastali e sul PRG, visibile, invece, sugli elaborati della pratica per l’ottenimento di revoca richiesta per l’immobile principale; di sicuro, dopo il 2008, ha subito un ampliamento vistoso. Attualmente è da ritenere difforme, consta di due camere ed un servizio igienico oltre ad un piccolo terrazzino esterno coperto (visibile in foto).

Si segnala la presenza nei locali interni, alla data del sopralluogo del 14-05-2020, di arredi e suppellettili varie che si dichiara siano estranee alla proprietà dell’Azienda.





**Foto n. 08:** il prospetto nord-est. Al centro il portone di ingresso merci. Il portico di riparo per un'ampia porzione (o forse per intero, ma non è stato possibile chiarire), come già detto, costituisce una doppia non conformità.





**Foto n. 09:** sempre il medesimo prospetto nord-est, nel segmento terminale verso il fondo del lotto. Al termine, si nota il piccolo volume ribassato che avrebbe dovuto accogliere, restando aperto sul fronte (revoca 2004), i compressori; in atto è chiuso ed adibito ad archivio. Non è raffigurato in PRG.

Si notano diversi dissesti della pavimentazione in asfalto che, in fondo, deve essere stata sostituita, anche questa, dopo il 2008. Sotto la porzione colorata troverebbe posto il serbatoio di raccolta delle acque meteoriche e di piattaforma con annessa pompa sommergibile (non se ne ha evidenza se non che verbale).

Si noti la leggera pendenza del terreno che, però, ci è sembrata pienamente compatibile (con qualche dovuta attenzione) con lo stazionamento degli autoveicoli deputati al trasporto e lo scarico o il carico delle merci).





**Foto n. 10:** qui vediamo una abbondante porzione del prospetto sud-est. Si nota come il volume dell'archivio sia chiuso e con accesso dall'esterno. Inoltre, si vede il limite tra la zona che deve essere stata ripulita dopo il 2008 e quella che conserva le caratteristiche precedenti. Come si può notare, qui le travi reticolari, gli arcarecci di supporto del manto di copertura della tettoia, il manto stesso e le pareti hanno un aspetto abbastanza più datato. E' molto probabile che anche il tetto di questa zona sia anteriore al 2008 e, probabilmente anche al 2000.

Si noti, ancora, come le celle frigorifere, dopo aver invaso tutti gli spazi disponibili all'interno (lo vedremo meglio in seguito), siano divenute così fondamentali per lo svolgimento dell'attività che qui veniva condotta, al punto da arrivare ad essere collocate anche qui in esterno, sotto il riparo della tettoia (questa ricompresa negli elaborati della revoca richiesta).

Il serbatoio del gasolio (funzionante, come denunciato dalla manichetta in buone condizioni), oltre che non a norma (manca un opportuno bacino di contenimento ed è poggiato in maniera precaria) è completamente vuoto.

La cella frigorifera, di cui non è stato possibile constatare il funzionamento e meno che mai l'efficienza (nell'edificio, in atto, è assente la fornitura di energia), così come per tutte le altre, è quella che presenta condizioni di maggior deterioramento, almeno dell'elemento di chiusura (porta).





**Foto n. 11:** la zona che ospita le vasche di depurazione dei reflui, sotto la quota della terrazza pavimentata a sud. E' presente anche un piccolo locale tecnico che ospitava i quadri di controllo del vecchio impianto a cui si accede con scala metallica alla marinara.





**Foto n. 12:** l'edificio sullo spigolo di separazione dei prospetti sud-est (già visto) e sud-ovest. Si noti la "canala" aerea metallica che porta l'alimentazione elettrica verso la piccola tettoia esterna che contiene e ripara buona parte dei compressori e dei rispettivi condensatori ad aria. Detta tettoia è raffigurata negli elaborati presentati per la revoca.

La scaletta sull'estremità a sinistra denuncia il salto di quota esistente con l'interno su questo fronte.





**Foto n. 13:** il prospetto sud-ovest. La pensilina in primo piano fa parte delle zone che dopo il 2008 sono state interessate da lavori di bonifica della copertura. La copertura della zona arretrata più alta, invece, è probabilmente, come già detto, più vetusta.





**Foto n. 14:** sempre il prospetto sud-ovest ed alcuni dei suoi problemi di maggior rilievo: si notano abbondanti tracce di umidità (sebbene qui la copertura sia più recente – foto in alto) dovute ad un intasamento del pluviale (col problema, però, che le lastre in poliuretano si rovinano in tali condizioni).

Nella foto in basso un tubo di scarico in PVC abbondantemente “cristallizzato”, si vedono gli imbocchi rotti.

Si evidenzia di non aver avuto modo, durante il sopralluogo, di visitare gli ambienti interni retrostanti questa parete (spogliatoi).





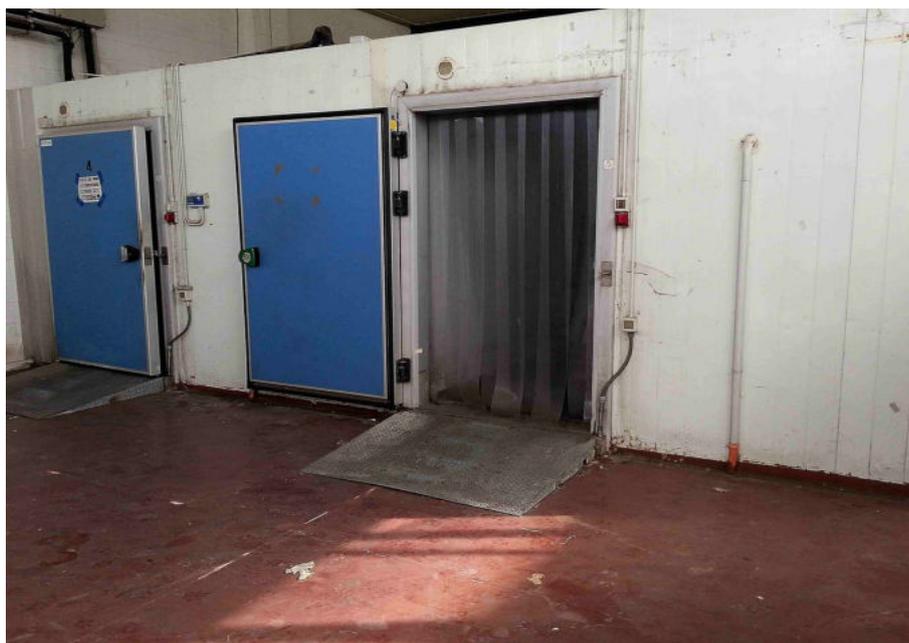
Foto n. 15: la sistemazione “protetta” dei compressori e condensatori remoti.





**Foto n. 16:** gli interni. Questa foto del “canale” di carico (dalla porta vetrata in fondo, sul lato nord-est a questo estremo, su quello sud-ovest) di quella che qualcuno dei presenti ha chiamato la “cella madre”, racchiude parecchi dei requisiti di estrema essenzialità posseduti dall’edificio, pur funzionali ed ben attagliati all’attività qui espletata. Si noti come i pannelli di copertura (di cui qui vediamo l’intradosso) supportino anche i terminali dell’impianto di illuminazione, in derivazione elettrica dalle canale metalliche staffate a parete. Chiaramente, ogni qual volta si dovranno affrontare manutenzioni del manto, sarà necessario smontare e, probabilmente, rifare anche parte dell’impianto di illuminazione. Peraltro i terminali, così come i rivestimenti e le altre varie parti e finiture non sono di particolare pregio anche se dotati di una certa “robustezza” (ma non tutto).





**Foto n. 17:** la “cella madre”. Cella negativa - fino a  $-20\text{ }^{\circ}\text{C}$  – con pavimento metallico sopraelevato antisdruciolevole. L’interno passante.

L’accesso di altre due celle nella stessa zona.

Come detto non se ne è potuto riscontrare il funzionamento e, a maggior ragione, i parametri di lavoro. Come tutte le altre (di cui si farà una carrellata meramente esemplificativa della loro condizione corrente), alla data del sopralluogo erano rigorosamente vuote (non si registrano, cioè, scorte né di “materie” prime né di “lavorati”).





**Foto n. 18:** altro “quadrato” interno su cui si aprono diverse altre celle positive e negative. Si evidenzia qui che, da un primo raffronto con gli elaborati presentati per la richiesta di revoca, la suddivisione corrente tra spazi di lavoro e spazi tecnici di refrigerazione (per così dire) non risultano corrispondenti. Qualora rilevasse, tale fatto si potrà probabilmente ragguagliare al caso di minori difformità degli spazi interni al fabbricato.





**Foto n. 19:** il lungo corridoio interno in leggera pendenza che dalla zona spogliatoi (NON visitati come già evidenziato) porta alla zona lavorazione carne.





**Foto n. 20:** la zona dell'ambiente di sezionamento e confezionamento.





**Foto n. 21:** il locale che ospita la catena aerea di sezionamento: come si vede si tratta di una piccola unità solo parzialmente meccanizzata (la lavorazione ed il trasporto sul banco basso in inox vengono svolti in modo manuale dagli addetti).





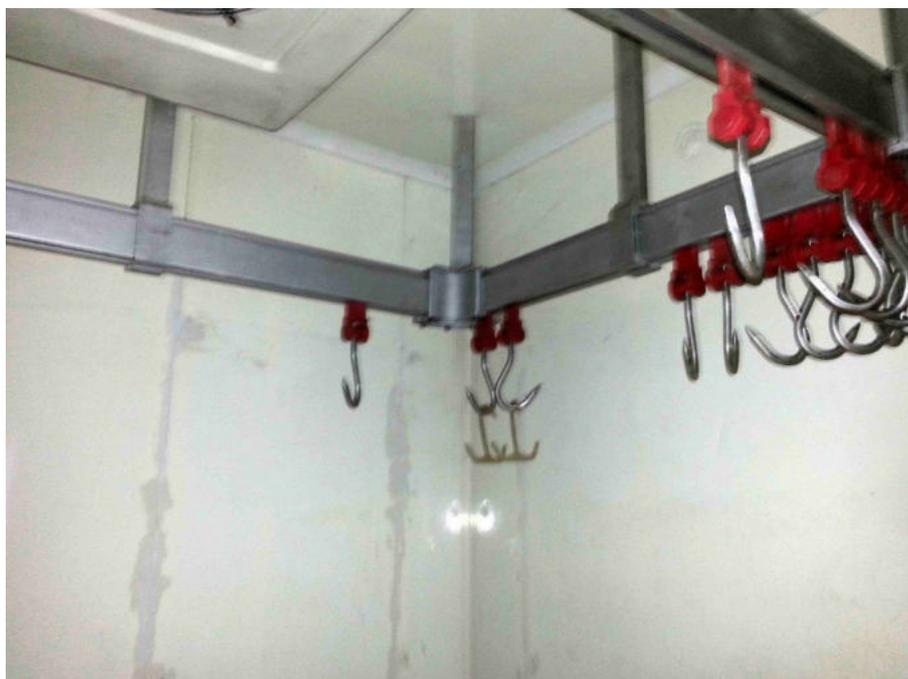
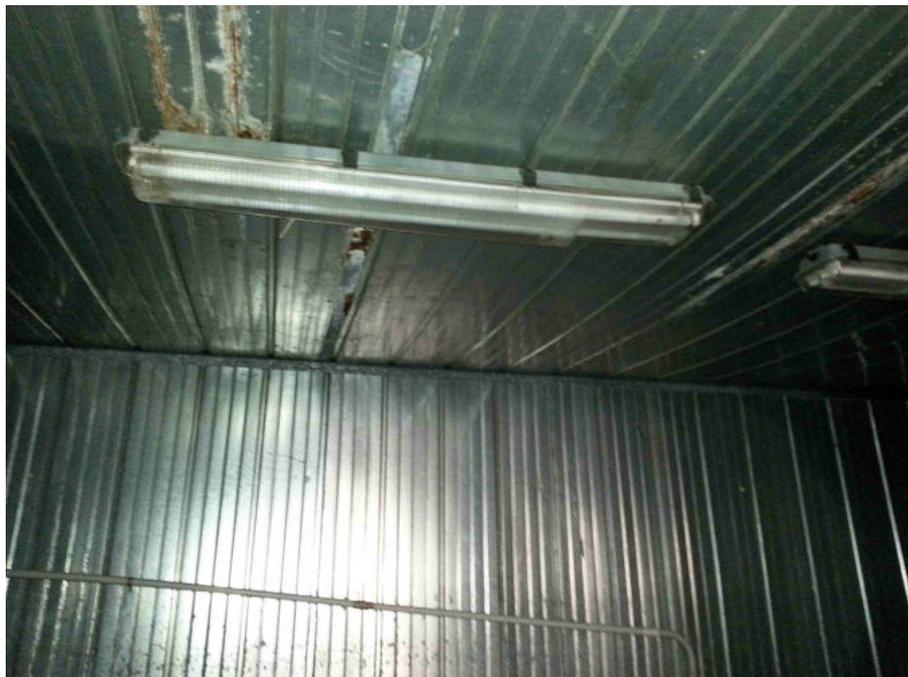
**Foto n. 22:** la zona “promiscua” degli uffici di ricezione e vendita, aperti su un ulteriore “quadrato” refrigerato. Anche le pilette a pavimento sono improntate al medesimo requisito di asciutta funzionalità ed economia.





**Foto n. 23:** gli interni (non sempre in buono stato) di alcune celle.





**Foto n. 24:** altri interni di ulteriori celle e l'unico caso di attrezzaggio fisso specifico.





**Foto n. 25:** per concludere, il dettaglio della targhetta che ci aiuta a datare almeno le porte delle celle (o quota parte di esse); la coesistenza di componenti elettromeccanici di comando accostati ad altri di controllo più recenti (ad indicare il tempo trascorso ma anche la relativa adattabilità di questi impianti); la presenza di freon non più compatibili con gli scenari correnti.



